

Kontakt



Ing. Michael Renner

Telefon : **+43/664/3531384**
E-Mail : **michael.renner@neonovus.at**
Büro : **Neonovus GmbH**
Adresse : **4600 Wels, Adlerstraße 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3747/1**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4600 Wels**
Kaufpreis: **€ 259.000,-**
Wohnfläche: **ca. 120,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Saniertes Wohnhaus mit Garten und Wellness Nebengebäude

Saniertes Wohnhaus mit Garten und Wellness Nebengebäude

Dieses Wohnhaus wurde im Jahr 1955 in Massivbauweise errichtet und ist teilunterkellert. 1979 erfolgte der nördliche Zubau am Objekt und eine Wärmedämmung an der Immobilie. Eine Gesamtwohnnutzfläche von rund 120m² auf Erdgeschoss und Dachgeschoss aufgeteilt mit gesamt 4 Zimmern bietet dem neuen Eigentümer ein geräumiges Eigenheim für sich und seine Familie. Zusätzlich zum Wohnhaus befindet sich am Grundstück ein beheizbares Nebengebäude mit ca. 25m² Nutzfläche, welches als Wellnessoase genutzt wurde. Eine Sauna und eine Dusche sind in diesen Räumlichkeiten integriert, ebenso ist das Nebengebäude beheizbar.

Die Wohnräume sind allesamt in einem Top Zustand, das gesamte Objekt wurde vom Eigentümer durch eine Fachfirma neu ausgemalt.

Das Grundstück mit rund 484m² Gesamtfläche bietet den idealen Rückzugsort nach getaner Arbeit, die östlich am Grundstück positionierte Gartenlaube bietet auch bei Schlechtwetter die Möglichkeit, sich trotzdem im Garten aufzuhalten.

Das Objekt wird als teilmöbliert verkauft (Küche, Bad).

Der Heizwärmebedarf laut Energieausweis liegt bei 183 kWh/m²a, Klasse D, fGEE 2,32

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wenn Sie diese Immobilie besichtigen wollen, dann vereinbaren Sie einen Termin mit Herrn Ing. Renner unter 0664/353 13 84

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Kaufpreis: **€ 259.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 120,00 m²**
Grundstücksgrösse: **ca. 484,00 m²**

beziehbar ab:	Oktober 2018
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	4
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Öl
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	gut
Geschlosszahl:	2
Garage:	1
HWB:	183.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	2.32
Klasse FGEE:	D





